

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Winnipeg



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : octobre 2008

Marché du Neuf

Malgré une baisse de mises en chantier de 15 %, la demande reste vive

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, le cumul des habitations mises en chantier au cours des neuf premiers mois de 2008 s'est établi à 2 247. Ce

total est inférieur de 15 % à celui de l'époque correspondante de 2007, mais il demeure le deuxième en importance pour la période depuis 1989. En septembre, 256 logements ont été commencés dans la RMR, soit 20 % de moins qu'il y a un an. Dans les deux cas, la baisse est attribuable au segment des collectifs, où l'activité a fléchi en regard du rythme trépidant enregistré en 2007. Le ralentissement a toutefois été quelque peu limité par la modeste augmentation continue d'une année

Figure 1

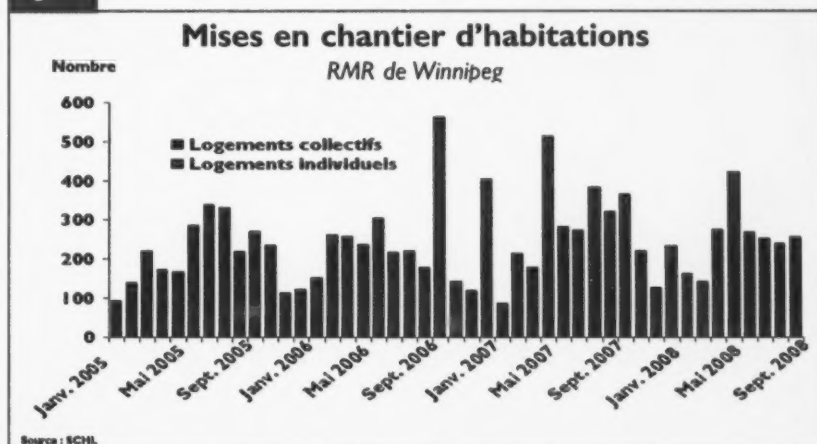


Table des matières

1-2	Marché du Neuf
2-3	Marché de la revente
3	Économie
4	Carte RMR de Winnipeg
5	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
6-11	Sommaire par sous-marché
12-14	Mis en chantier
15-17	Logements achevés
18-19	Logements individuels écoulés
20	Prix moyen
21	Activité au S.I.A.
22	Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

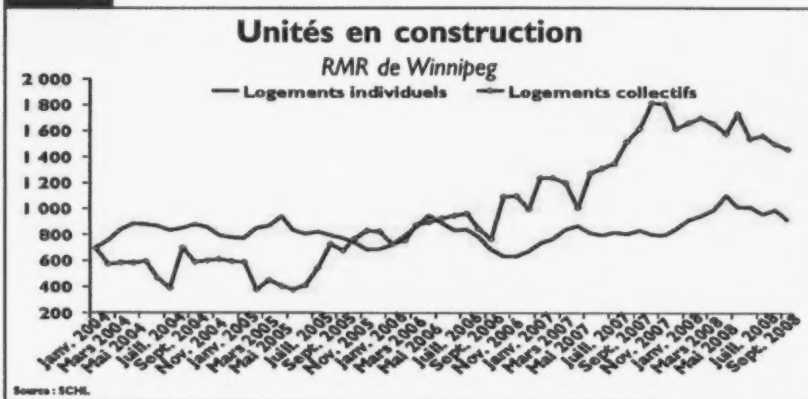
sur l'autre des mises en chantier de maisons individuelles.

Le nombre de maisons individuelles mises en chantier dans l'agglomération de Winnipeg en septembre a été le même qu'un an auparavant, soit 174. À la fin de septembre, le cumul annuel s'est élevé à 1 471 unités dans ce segment du marché - un total de 3 % supérieur à celui de 1 425 enregistré durant les neuf premiers mois de 2007. Depuis le début de 2008, la production de maisons individuelles est demeurée considérable et les constructeurs sont persuadés que le rythme d'activité observé durant cette période se maintiendra en 2009.

La construction de maisons individuelles en dehors de la ville de Winnipeg continue de représenter une part importante de l'activité enregistrée dans la RMR : avec 65 mises en chantier, elle en constitue 37 %. Les municipalités rurales de Tache, St. Clements et Springfield viennent en tête avec 14, 13 et 10 unités respectivement. Pour la période allant de janvier à septembre, on constate que l'activité s'est déplacée de la ville vers les municipalités rurales. Grâce à la performance réalisée en septembre, la proportion de maisons individuelles commencées cette année dans les municipalités rurales a augmenté : elle représente 26 % du total des maisons individuelles mises en chantier dans la RMR.

Le segment des collectifs a pour sa part continué de se replier par rapport aux sommets, non égalés pendant plusieurs décennies, qui

Figure 2



avaient été atteints en 2007 : 82 unités ont été commencées en septembre. Ce nombre porte à 776 le cumul annuel de 2008, un résultat inférieur de 37 % au chiffre correspondant de 2007. La baisse est en grande partie attribuable au faible volume de logements locatifs mis en chantier. En 2006 et en 2007, il s'est commencé plus de 1 400 appartements locatifs, mais seulement 229 depuis le début de 2008. Malgré le fait que les taux d'inoccupation étaient demeurés bas et malgré les dispositions législatives en matière de contrôle des loyers plus avantageuses, cela n'a pas été suffisant pour inciter les constructeurs à maintenir le rythme de production des logements locatifs au même niveau que celui observé ces deux dernières années.

À l'extérieur de la RMR de Winnipeg, l'agglomération de recensement (AR) de Brandon a connu une activité vigoureuse au cours du troisième trimestre, avec 134 mises en chantier. Le cumul annuel y atteint maintenant 260 unités et dépasse de plus de 100 le total des trois premiers trimestres de 2007 (159). Ce

cumul est en outre supérieur au nombre d'habitations jamais mises en chantier durant une année entière dans cette AR. De ces 260 unités, 164 sont des logements collectifs, ce qui s'écarte sensiblement du schéma habituel où la construction de ce type d'habitation se limite pratiquement à la RMR de Winnipeg.

Marché de la revente

Le marché de l'existant reste robuste et les inscriptions se sont accrues

Malgré l'arrivée de l'automne, les ventes S.I.A.[®] demeurent élevées. En septembre, il s'est conclu plus de 1 000 transactions et le prix moyen des logements existants a augmenté de plus de 10 % par rapport à la période correspondante en 2007. Grâce à la croissance du nombre d'inscriptions, les acheteurs n'ont jamais eu autant de choix en cinq ans. L'augmentation de l'offre n'est pas attribuable à une diminution de

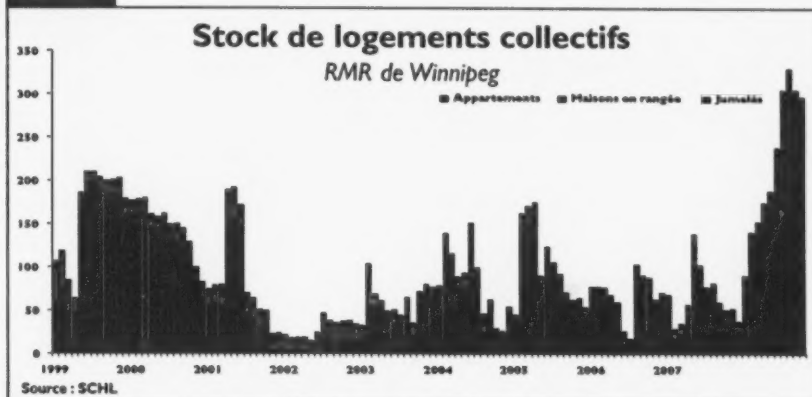
la demande, tout comme dans le cas des logements collectifs neufs. Vu la forte hausse des ventes et des prix, le marché de l'existant de Winnipeg a progressé rapidement en septembre. Depuis le début de l'année, le prix moyen des logements existants a monté de plus de 14 % comparativement à celui des neuf premiers mois de 2007.

L'accumulation des stocks de logements collectifs s'explique par le volume accru d'unités achevées dans ce segment

Bien que les stocks de maisons individuelles et l'offre de logements existants aient progressé au trimestre précédent, ils ne représentent pas une source de préoccupation en ce moment. Quant aux stocks de logements collectifs nouvellement achevés, il s'élève à 297 unités et se situe bien au-delà de la moyenne à long terme. Cette situation est avantageuse pour les acheteurs potentiels qui bénéficient maintenant d'un choix beaucoup plus élargi, mais elle incite les constructeurs à bien y penser avant d'entreprendre la réalisation de certains projets d'ensembles résidentiels.

Il est également important de souligner que l'accumulation des stocks de logements collectifs tient à l'accroissement du nombre d'achèvements et non à une diminution mensuelle des ventes. En fait, il

Figure 3



s'est écoulé 666 logements collectifs depuis le début de 2008, c'est 14 % de plus qu'au cours des neuf premiers mois de 2007, et le nombre d'achèvements a bondi de plus de 50 %, ce qui est de très loin supérieur à l'augmentation des écoulements. Parallèlement, le rythme d'écoulement des habitations, toutes catégories confondues, a connu une hausse de seulement 9 % par rapport à l'an dernier.

Économie

L'emploi affiche une légère progression en septembre

En septembre, les gains au chapitre de l'emploi ont été modestes à l'échelle du Manitoba. Bien que les gains réalisés durant ce mois soient tous des postes à temps partiel, les emplois créés depuis le début de

l'année sont en grande partie des postes à plein temps. Autre fait à noter, septembre marque le retour en classe de milliers d'étudiants qui abandonnent leur travail d'été à plein temps et prennent un emploi à temps partiel durant l'année scolaire. Il faut donc tenir compte de cet aspect lorsqu'on examine l'évolution de la croissance de l'emploi.

La robustesse de l'emploi est en outre soutenue par un solde migratoire positif au Manitoba et dans la ville. Les données recueillies au deuxième trimestre démontrent que la province a affiché son meilleur bilan migratoire jamais enregistré. C'est d'ailleurs le Manitoba qui détenait le taux de croissance démographique le plus élevé du pays durant ce trimestre. Cette croissance est de bon augure pour le marché de l'habitation, et la demande de logements qui reste forte dans les deux segments du marché en témoigne bien.

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité au S.I.A.®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

**Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Septembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Septembre 2008	174	8	0	0	20	54	0	0	256
Septembre 2007	174	0	0	0	14	130	4	0	322
Variation en %	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	42,9	-58,5	-100,0	s.o.	-21,5
Cumul 2008	1 459	22	0	12	54	447	0	229	2 247
Cumul 2007	1 400	4	0	23	86	506	11	627	2 657
Variation en %	5,2	s.o.	s.o.	-45,8	-37,2	-12,7	-100,0	-63,5	-15,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2008	911	16	0	4	56	803	0	559	2 373
Septembre 2007	824	4	0	12	62	765	4	783	2 454
Variation en %	10,6	300,0	s.o.	-66,7	-9,7	5,0	-100,0	-28,6	-3,3
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Septembre 2008	246	4	0	4	0	116	0	0	370
Septembre 2007	147	4	0	0	20	0	0	20	191
Variation en %	67,3	0,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	100,0	91,7
Cumul 2008	1 369	14	0	32	41	272	0	606	2 334
Cumul 2007	1 250	20	0	20	76	72	15	428	1 881
Variation en %	9,5	-30,0	s.o.	60,0	-46,1	s.o.	-100,0	41,6	24,1
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2008	262	6	0	12	2	110	0	179	571
Septembre 2007	221	2	0	4	12	12	0	25	276
Variation en %	18,6	200,0	s.o.	200,0	-83,3	800,0	s.o.	620,0	106,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2008	204	1	0	1	0	84	0	43	333
Septembre 2007	151	8	0	0	16	0	0	9	184
Variation en %	35,1	-87,5	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	378,0	81,0
Cumul 2008	1 300	15	0	24	47	237	0	432	2 055
Cumul 2007	1 226	18	0	17	72	84	15	425	1 857
Variation en %	5,0	-16,7	s.o.	41,2	-34,7	182,1	-100,0	1,6	10,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau I.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (ville)									
Septembre 2008	109	8	0	0	20	54	0	0	191
Septembre 2007	102	0	0	0	14	130	0	0	246
East St. Paul (MR)									
Septembre 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Septembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Headingley (MR)									
Septembre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Septembre 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Riverview (MR)									
Septembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Worsey (MR)									
Septembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Septembre 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Septembre 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
St. Francois Xavier (MR)									
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Septembre 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Septembre 2007	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Taché (MR)									
Septembre 2008	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Septembre 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
West St. Paul (MR)									
Septembre 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Septembre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Winnipeg (RMR)									
Septembre 2008	174	8	0	0	20	54	0	0	256
Septembre 2007	174	0	0	0	14	130	4	0	322

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (RMR)									
Septembre 2008	612	14	0	0	56	773	0	559	2 038
Septembre 2007	540	4	0	11	62	735	0	783	2 135
East St. Paul (MR)									
Septembre 2008	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Septembre 2007	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Headingley (MR)									
Septembre 2008	27	0	0	3	0	0	0	0	30
Septembre 2007	38	0	0	1	0	0	0	0	39
Ritchie (MR)									
Septembre 2008	27	2	0	0	0	0	0	0	29
Septembre 2007	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Rosser (MR)									
Septembre 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Clements (MR)									
Septembre 2008	56	0	0	0	0	30	0	0	86
Septembre 2007	52	0	0	0	0	30	0	0	82
St. François Xavier (MR)									
Septembre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Springfield (MR)									
Septembre 2008	55	0	0	1	0	0	0	0	56
Septembre 2007	58	0	0	0	0	0	0	0	58
Tache (MR)									
Septembre 2008	38	0	0	0	0	0	0	0	38
Septembre 2007	30	0	0	0	0	0	0	0	30
West St. Paul (MR)									
Septembre 2008	34	0	0	0	0	0	0	0	34
Septembre 2007	36	0	0	0	0	0	0	0	36
Winnipeg (RMR)									
Septembre 2008	911	16	0	4	56	803	0	559	2 373
Septembre 2007	824	4	0	12	62	765	4	783	2 454

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
Winnipeg (ville)									
Septembre 2008	199	4	0	0	0	116	0	0	319
Septembre 2007	117	4	0	0	20	0	0	20	161
East St. Paul (MR)									
Septembre 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Headingley (MR)									
Septembre 2008	2	0	0	4	0	0	0	0	6
Septembre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Ritchot (MR)									
Septembre 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Roulet (MR)									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Charles (MR)									
Septembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2007	5	0	0	0	0	0	0	0	5
St. François Xavier (MR)									
Septembre 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Septembre 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Septembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Tache (MR)									
Septembre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Septembre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
West St. Paul (MR)									
Septembre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Septembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Winnipeg (RMR)									
Septembre 2008	246	4	0	4	0	116	0	0	370
Septembre 2007	147	4	0	0	20	0	0	20	191

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (RMR)									
Septembre 2008	219	6	0	0	1	110	0	179	515
Septembre 2007	182	2	0	0	11	12	0	25	232
East St. Paul (MR)									
Septembre 2008	10	0	0	8	0	0	0	0	18
Septembre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Headingley (MR)									
Septembre 2008	3	0	0	4	0	0	0	0	7
Septembre 2007	6	0	0	4	0	0	0	0	10
Rivich (MR)									
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
River (MR)									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)									
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. François Xavier (MR)									
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Septembre 2008	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Septembre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Tache (MR)									
Septembre 2008	4	0	0	0	1	0	0	0	5
Septembre 2007	3	0	0	0	1	0	0	0	4
West St. Paul (MR)									
Septembre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Septembre 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Winnipeg (RMR)									
Septembre 2008	262	6	0	12	2	110	0	179	571
Septembre 2007	221	2	0	4	12	12	0	25	276

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2008**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Septembre 2008	164	1	0	0	0	84	0	43	292
Septembre 2007	125	8	0	0	16	0	0	9	158
East St. Paul (MR)									
Septembre 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Headingley (MR)									
Septembre 2008	2	0	0	1	0	0	0	0	3
Septembre 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Richer (MR)									
Septembre 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Riverview (MR)									
Septembre 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clemente (MR)									
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
St. Francis Xavier (MR)									
Septembre 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Septembre 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Septembre 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Septembre 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Taché (MR)									
Septembre 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Septembre 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
West St. Paul (MR)									
Septembre 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Septembre 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Winnipeg (RMR)									
Septembre 2008	204	1	0	1	0	84	0	43	333
Septembre 2007	151	8	0	0	16	0	0	9	184

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Variation
Winnipeg (ville)	109	102	8	0	20	14	54	130	191	246	-22,4
East St. Paul (MR)	9	4	0	0	0	0	0	0	9	4	125,0
Headingley (MR)	5	12	0	0	0	0	0	0	5	12	-58,3
Ritchot (MR)	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0,0
Rosser (MR)	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
St. Clements (MR)	13	10	0	0	0	0	0	0	13	10	30,0
St. Francois Xavier (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Springfield (MR)	10	19	0	0	0	0	0	0	10	19	-47,4
Taché (MR)	14	12	0	0	0	0	0	0	14	12	16,7
West St. Paul (MR)	3	6	0	0	0	0	0	0	3	6	-50,0
Winnipeg (RMR)	174	174	8	0	20	14	54	130	191	246	-20,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation
Winnipeg (ville)	1 084	1 029	22	6	52	77	700	1 103	1 858	2 215	-16,1
East St. Paul (MR)	48	33	0	0	0	0	0	0	48	33	45,5
Headingley (MR)	42	66	0	0	0	0	0	0	42	66	-36,4
Ritchot (MR)	26	38	2	0	0	0	0	0	28	38	-26,3
Rosser (MR)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
St. Clements (MR)	53	54	0	0	0	0	0	30	53	84	-36,9
St. Francois Xavier (MR)	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Springfield (MR)	85	86	0	0	0	0	0	0	85	86	-1,2
Taché (MR)	51	42	0	0	0	12	0	0	51	54	-5,6
West St. Paul (MR)	35	45	0	0	0	0	0	0	35	45	-22,2
Winnipeg (RMR)	1 471	1 425	24	10	52	89	700	1 133	1 858	2 215	-15,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007
Winnipeg (ville)	20	14	0	0	54	130	0	0
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	20	14	0	0	54	130	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	52	77	0	0	447	476	229	627
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	30	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	3	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	52	86	0	3	447	506	229	627

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Septembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007
Winnipeg (ville)	117	102	74	144	0	0	191	246
East St. Paul (MR)	9	4	0	0	0	0	9	4
Headingley (MR)	5	12	0	0	0	0	5	12
Ritchot (MR)	3	3	0	0	0	0	3	3
Rosser (MR)	2	0	0	0	0	0	2	0
St. Clements (MR)	13	10	0	0	0	0	13	10
St. Francois Xavier (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
Springfield (MR)	10	19	0	0	0	0	10	19
Taché (MR)	14	12	0	0	0	0	14	12
West St. Paul (MR)	3	6	0	0	0	0	3	6
Winnipeg (RMR)	174	176	74	144	0	0	248	320

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	1 104	1 018	501	568	229	629	1 834	2 215
East St. Paul (MR)	44	33	4	0	0	0	48	33
Headingley (MR)	35	58	7	8	0	0	42	66
Ritchot (MR)	28	38	0	0	0	0	28	38
Rosser (MR)	2	2	0	0	0	0	2	2
St. Clements (MR)	53	54	0	30	0	0	53	84
St. Francois Xavier (MR)	2	2	0	0	0	0	2	2
Springfield (MR)	84	84	1	0	0	2	85	86
Taché (MR)	51	42	0	9	0	3	51	54
West St. Paul (MR)	35	45	0	0	0	0	35	45
Winnipeg (RMR)	1 481	1 404	512	605	229	638	2 247	2 657

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	199	117	4	16	0	8	116	20	319	161	98,1
East St. Paul (MR)	7	1	0	0	0	0	0	0	7	1	**
Headingley (MR)	6	6	0	0	0	0	0	0	6	6	0,0
Ritchot (MR)	4	2	0	0	0	0	0	0	4	2	100,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	2	5	0	0	0	0	0	0	2	5	-60,0
St. Francois Xavier (MR)	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Springfield (MR)	12	4	0	0	0	0	0	0	12	4	200,0
Taché (MR)	6	7	0	0	0	0	0	0	6	7	-14,3
West St. Paul (MR)	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
Winnipeg (RMR)	250	147	4	16	0	8	116	20	370	191	93,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	1 035	974	12	34	41	53	878	500	1 966	1 561	25,9
East St. Paul (MR)	45	15	0	0	0	0	0	0	45	15	200,0
Headingley (MR)	43	46	0	0	0	0	0	0	43	46	-6,5
Ritchot (MR)	19	36	0	0	0	0	0	0	19	36	-47,2
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
St. Clements (MR)	44	32	0	0	0	0	0	0	44	32	37,5
St. Francois Xavier (MR)	3	5	0	0	0	0	0	0	3	5	-40,0
Springfield (MR)	80	67	2	0	0	0	0	0	82	67	22,4
Taché (MR)	49	38	0	0	0	24	0	0	49	62	-21,0
West St. Paul (MR)	39	45	0	0	0	0	0	0	39	45	-13,3
Winnipeg (RMR)	1 401	1 270	14	34	41	77	878	500	2 334	1 981	14,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007
Winnipeg (ville)	0	8	0	0	116	0	0	20
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	0	8	0	0	116	0	0	20

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	41	53	0	0	272	72	606	428
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	15	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	41	62	0	15	272	72	606	428

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Septembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007	Sept. 2008	Sept. 2007
Winnipeg (ville)	203	121	116	20	0	20	319	161
East St. Paul (MR)	7	1	0	0	0	0	7	1
Headingley (MR)	2	6	4	0	0	0	6	6
Ritchot (MR)	4	2	0	0	0	0	4	2
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	2	5	0	0	0	0	2	5
St. Francois Xavier (MR)	2	0	0	0	0	0	2	0
Springfield (MR)	12	4	0	0	0	0	12	4
Taché (MR)	6	7	0	0	0	0	6	7
West St. Paul (MR)	5	3	0	0	0	0	5	3
Winnipeg (RMR)	250	151	120	20	0	20	370	191

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	1 041	985	319	148	606	428	1 966	1 561
East St. Paul (MR)	35	15	10	0	0	0	45	15
Headingley (MR)	27	35	16	11	0	0	43	46
Ritchot (MR)	19	36	0	0	0	0	19	36
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
St. Clements (MR)	44	32	0	0	0	0	44	32
St. Francois Xavier (MR)	3	5	0	0	0	0	3	5
Springfield (MR)	82	67	0	0	0	0	82	67
Taché (MR)	49	38	0	9	0	15	49	62
West St. Paul (MR)	39	45	0	0	0	0	39	45
Winnipeg (RMR)	1 383	1 270	345	168	606	443	2 334	1 881

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 224 999 \$		225 000 \$ - 274 999 \$		275 000 \$ - 324 999 \$		325 000 \$ - 374 999 \$		375 000 \$ +				
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%			
Winnipeg (RMR)													
Septembre 2008	8	4,9	24	14,6	55	33,5	24	14,6	53	32,3	164	322 098	345 987
Septembre 2007	28	22,4	36	28,8	29	23,2	14	11,2	18	14,4	125	273 923	288 970
Cumul 2008	81	8,3	211	21,7	291	29,9	177	18,2	212	21,8	972	308 000	332 598
Cumul 2007	204	21,3	259	27,1	254	26,5	100	10,4	140	14,6	957	276 175	291 303
East St. Paul (MR)													
Septembre 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	50,0	3	50,0	6	--	--
Septembre 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	2	5,7	6	17,1	27	77,1	35	454 500	478 018
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	2	16,7	1	8,3	9	75,0	12	404 163	409 619
Headingley (MR)													
Septembre 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	100,0	0	0,0	3	--	--
Septembre 2007	0	0,0	2	33,3	0	0,0	1	16,7	3	50,0	6	--	--
Cumul 2008	0	0,0	6	14,0	2	4,7	16	37,2	19	44,2	43	367 749	415 779
Cumul 2007	0	0,0	9	22,0	6	14,6	10	24,4	16	39,0	41	349 900	403 526
Ritchot (MR)													
Septembre 2008	0	0,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	3	75,0	4	--	--
Septembre 2007	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2008	0	0,0	3	15,0	7	35,0	1	5,0	9	45,0	20	329 531	372 334
Cumul 2007	3	8,3	5	13,9	10	27,8	6	16,7	12	33,3	36	323 850	329 929
Rosier (MR)													
Septembre 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Septembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
St. Clemente (MR)													
Septembre 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Septembre 2007	1	25,0	0	0,0	0	0,0	2	50,0	1	25,0	4	--	--
Cumul 2008	7	15,2	6	13,0	14	30,4	7	15,2	12	26,1	46	300 000	309 572
Cumul 2007	11	35,5	2	6,5	7	22,6	4	12,9	7	22,6	31	289 900	286 423
St. Francois Xavier (MR)													
Septembre 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Septembre 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2007	0	0,0	1	20,0	3	60,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Springfield (MR)													
Septembre 2008	0	0,0	1	9,1	2	18,2	4	36,4	4	36,4	11	350 727	345 420
Septembre 2007	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	3	3,9	13	16,9	20	26,0	20	26,0	21	27,3	77	327 770	337 344
Cumul 2007	7	10,8	16	24,6	26	40,0	7	10,8	9	13,8	65	290 730	304 957

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 224 999 \$		225 000 \$ - 274 999 \$		275 000 \$ - 324 999 \$		325 000 \$ - 374 999 \$		375 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
Tache (MR)													
Septembre 2008	0	0,0	1	20,0	0	0,0	2	40,0	2	40,0	5	--	--
Septembre 2007	1	14,3	1	14,3	2	28,6	1	14,3	2	28,6	7	--	--
Cumul 2008	2	4,3	18	38,3	17	36,2	6	12,8	4	8,5	47	283 080	294 968
Cumul 2007	6	15,4	17	43,6	10	25,6	4	10,3	2	5,1	39	261 900	272 219
West St. Paul (MR)													
Septembre 2008	0	0,0	1	25,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	4	--	--
Septembre 2007	0	0,0	1	25,0	0	0,0	1	25,0	2	50,0	4	--	--
Cumul 2008	5	11,4	7	15,9	3	6,8	10	22,7	19	43,2	44	358 450	395 961
Cumul 2007	0	0,0	3	6,4	14	29,8	11	23,4	19	40,4	47	333 900	380 425
Winnipeg (RMR)													
Septembre 2008	8	3,9	28	13,7	63	30,7	40	19,5	66	32,2	205	327 820	349 234
Septembre 2007	31	20,5	41	27,2	33	21,9	19	12,6	27	17,9	151	279 815	302 060
Cumul 2008	103	7,8	274	20,7	366	27,6	253	19,1	328	24,8	1 324	311 000	339 455
Cumul 2007	231	18,6	316	25,4	336	27,0	143	11,5	217	17,5	1 243	282 415	300 945

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Septembre 2008

Sous-marché	Sept 2008	Sept 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	345 987	288 970	19,7	332 598	291 303	14,2
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	478 018	409 619	16,7
Headingley (MR)	--	--	s.o.	415 779	403 526	3,0
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	372 334	329 929	12,9
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	309 572	286 423	8,1
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	345 420	--	s.o.	337 344	304 957	10,6
Taché (MR)	--	--	s.o.	294 968	272 219	8,4
West St. Paul (MR)	--	--	s.o.	395 961	380 425	4,1
Winnipeg (RMR)	349 234	302 060	15,6	339 455	300 945	12,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.[®], Winnipeg
Septembre 2008

		Nombre de ventes	Variation en % d'une année à l'autre ¹	Nombre de ventes en DD ¹	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD ¹	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD ¹	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en % d'une année à l'autre ¹	Prix moyen ¹ (\$ en DD
2007	Janvier	517	1,8	967	847	1 193	81,1	151 299	5,7	156 619
	Février	735	-2,8	984	904	1 193	82,5	164 760	12,4	169 889
	Mars	1 080	11,7	1 056	1 342	1 294	81,6	158 877	6,6	163 596
	Avril	1 156	11,6	1 017	1 567	1 245	81,7	174 973	7,6	167 166
	Mai	1 563	11,4	1 079	1 780	1 238	87,2	184 651	15,6	178 160
	Juin	1 469	4,2	1 059	1 671	1 232	86,0	185 447	16,1	178 590
	Juillet	1 192	6,0	1 027	1 259	1 117	91,9	174 942	14,4	175 620
	Août	1 178	4,0	1 016	1 455	1 233	82,4	169 600	12,1	176 472
	Septembre	1 001	3,0	1 047	1 329	1 224	85,5	171 943	13,3	177 599
	Octobre	1 131	17,8	1 077	1 220	1 251	86,1	178 756	15,5	181 143
	Novembre	821	5,5	1 048	753	1 190	88,1	179 148	16,9	186 995
	Décembre	476	-13,0	942	363	1 080	87,2	172 474	6,8	176 838
2008	Janvier	520	0,6	1 012	797	1 211	83,6	174 902	15,6	182 022
	Février	714	-2,9	946	899	1 175	80,5	183 665	11,5	190 888
	Mars	918	-15,0	973	1 300	1 213	80,2	203 504	28,1	201 375
	Avril	1 247	7,9	1 051	1 624	1 302	80,7	209 832	19,9	199 337
	Mai	1 474	-5,7	1 042	1 907	1 312	79,4	210 901	14,2	202 515
	Juin	1 484	1,0	1 048	1 961	1 351	77,6	206 326	11,3	198 007
	Juillet	1 344	12,8	1 096	1 672	1 441	76,1	195 965	12,0	199 314
	Août	1 100	-6,6	1 030	1 446	1 324	77,8	190 978	12,6	199 854
	Septembre	1 028	2,7	994	1 627	1 348	73,7	191 179	11,2	196 833
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2007	3 371	4,4		4 043			172 184	13,3	
	T3 2008	3 477	3,0		4 745			192 968	12,1	
	Cumul 2007	9 891	6,3		12 154			173 354	12,4	
	Cumul 2008	9 829	-0,6		13 233			199 164	14,9	

S.I.A.[®] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).¹Source : ACI (S.I.A.[®])²Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.[®])

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Septembre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,7	109,0	383	5,1	70,3	668
	Février	679	6,50	6,65	150,7	109,4	384	4,9	70,4	671
	Mars	669	6,40	6,49	151,6	110,3	387	4,7	70,8	672
	Avril	678	6,60	6,64	152,0	110,8	389	4,7	71,0	671
	Mai	709	6,85	7,14	153,1	111,4	390	4,9	71,4	674
	Juin	715	7,05	7,24	161,1	111,3	390	5,0	71,3	683
	Juillet	715	7,05	7,24	168,1	111,9	391	4,6	71,1	690
	Août	715	7,05	7,24	168,9	111,1	391	4,2	70,8	697
	Septembre	712	7,05	7,19	170,3	111,6	391	4,2	70,7	700
	Octobre	728	7,25	7,44	170,3	110,9	392	4,4	70,9	701
	Novembre	725	7,20	7,39	171,2	110,7	393	4,6	71,3	701
	Décembre	734	7,35	7,54	171,4	110,7	394	4,7	71,4	699
2008	Janvier	725	7,35	7,39	172,5	110,7	395	4,5	71,4	701
	Février	718	7,25	7,29	172,6	111,1	395	4,4	71,1	708
	Mars	712	7,15	7,19	174,3	111,7	396	4,1	71,1	714
	Avril	700	6,95	6,99	174,5	112,6	398	4,1	71,4	715
	Mai	679	6,15	6,65	177,7	113,4	398	4,1	71,4	714
	Juin	710	6,95	7,15	179,6	114,2	399	4,1	71,4	715
	Juillet	710	6,95	7,15	179,9	114,8	397	4,2	70,9	718
	Août	691	6,65	6,85	180,2	114,9	396	4,2	70,7	722
	Septembre	691	6,65	6,85		115,0	394	4,4	70,5	721
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : indice des prix des logements neufs

IPC : indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL

Recherche en habitation et Technologie du bâtiment

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!